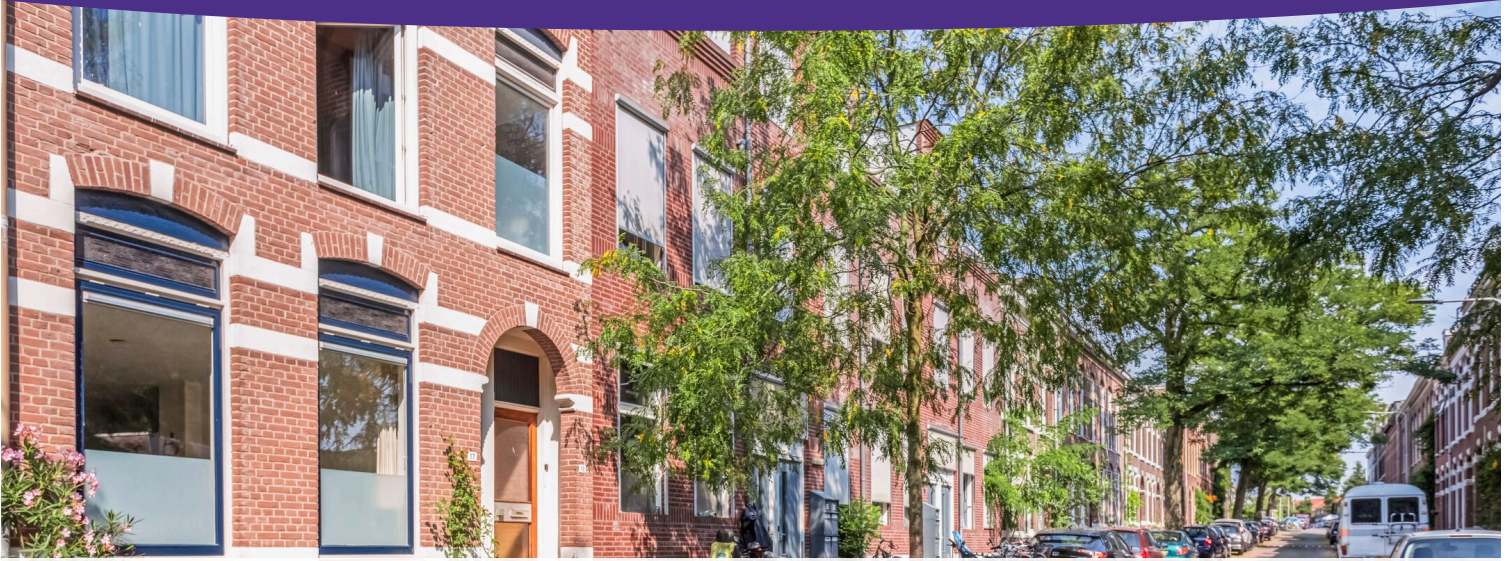


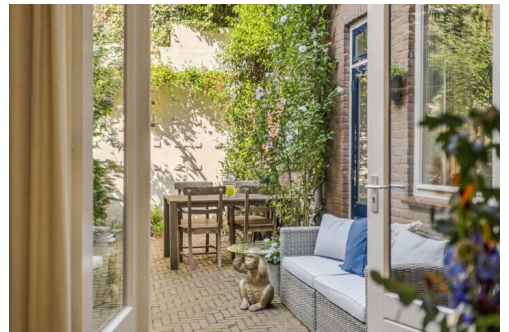
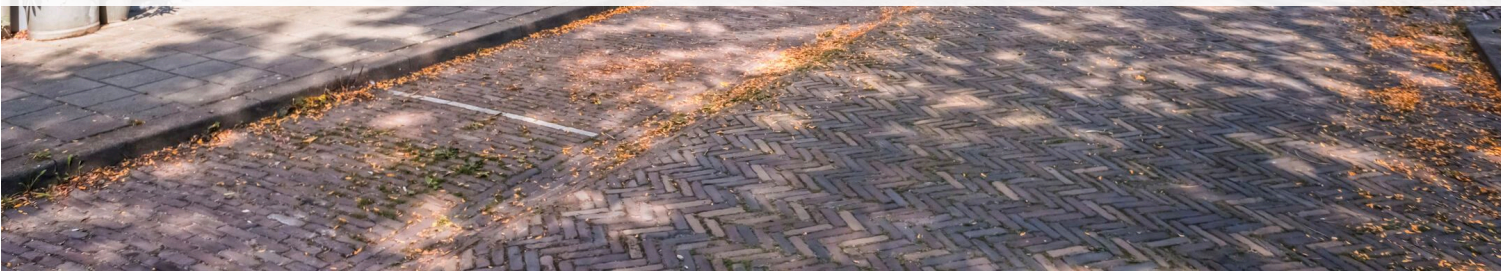
Arnhem

St. Janskerkstraat 17 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



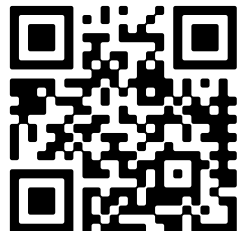
BESCHIKBAAR

WWW.STJANSKERKSTRAAT17.NL



Type object: Benedenwoning
Bouwjaar: 1902
Woonoppervlakte: 107 m²
Inhoud: 355 m³
Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.stjanskerkstraat17.nl

moniekkoenders
makelaardij



www.moniekkcoenders.nl | 026 - 388 2077

Omschrijving

St. Janskerkstraat 17, 6822 EH Arnhem

St. Janskerkstraat 17 te Arnhem

Riante benedenwoning met heerlijke zonnige tuin en een stenen berging.

Wonen in Arnhem Noord met het groen voor de deur! Dat vind je bij deze goed onderhouden, sfeervolle benedenwoning aan de St. Janskerkstaat. Een extra pluspunt is de locatie: midden in het bruisende Modekwartier en biedt voor ieder wat wils aan winkeltjes en horeca. Daarnaast ben je in no time de stad uit via uitvalswegen of het openbaar vervoer.

Indeling benedenwoning;

Begane grond:

Via de voordeur kom je in de hal met de deur rechts naar het souterrain. De deur rechtdoor komt uit in de ruime L-vormige woonkamer met lichte PVC-vloer en de grote, dubbele ramen aan de straatzijde bieden een vrij uitzicht op de Sint Jan de Doperkerk. Aan de achterzijde van de woonkamer zijn openslaande deuren naar de heerlijke groene stadstuin. De dichte keuken – met veel kastruimte – is voorzien van een lang gerekt keukenblok met daarin het kookgedeelte, bestaande uit: een groot, 6-pits fornuis met afzuigkap, ruime oven en een losstaande koel-vriescombinatie. Tegenover dit keukenblok staat een 2e keukenblok met veel kastruimte, vaatwasser en de spoelbak onder het raam met zicht op de tuin. De keuken is uitgevoerd in het wit met een grijs werkblad, witte achterwand en geblokte tegelvloer. Vanuit de keuken heb je toegang tot de stadstuin. Door het grote raam is de keuken een fijne lichte ruimte en ook in de woonkamer profiteer je nog van deze lichtinval. Via de keuken kom je in de badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet. In de badkamer is een bergkast met daarin de cv combiketel en plek voor een wasmachine en droger.

Souterrain:

Vanuit de hal is er, doormiddel van een vaste trap, toegang naar het souterrain. Het souterrain heeft een fijne stahoogte (230cm!) en veel licht. In de hal is er genoeg plek voor een werkhoek en extra bergruimte in de trapkast. Tevens is er vanuit de hal toegang tot de 2 grote slaapkamers waarvan 1 voorzien is van ruime kastenwand. Het souterrain heeft veel licht door de ramen aan de voor- en achterzijde.

Stadstuin:

Achter de woning ligt een fijne stadstuin er is genoeg ruimte om te eten, te loungen en door de beschutte ligging op het noordwesten kun je er van de middag tot en met de avond genieten van de zon. De tuin is zowel via de keuken als de woonkamer te bereiken en is voorzien van een stenen berging.

Alles in de buurt;

Deze heerlijke benedenwoning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat midden in het Modekwartier in Klarendal. Er is een speeltuin voor de deur en hier kun je nog gratis voor de deur parkeren. Alle voorzieningen zijn op loopafstand zoals winkelcentrum Klarendal, station Velperpoort, verschillende scholen en kinderdagverblijven. Je kunt volop genieten van de dynamiek en creativiteit van de wijk én je bent op de fiets binnen 5 minuten in het centrum van Arnhem. Er zijn vele leuke winkels, ateliers, barretjes (Sugar Hill, Libertas) en restaurants (Loca, Caspar en Goed Proeven). De schitterende parken Klarenbeek (met o.a. zwembad Klarenbeek) en Angerenstein zijn op loopafstand gelegen. Met de

auto ben je binnen 5 minuten op de snelweg naar Utrecht, Nijmegen of Apeldoorn (A12/A50).

Bijzonderheden:

Vrij uitzicht en geweldige stadstuin

Energie label C

Woonoppervlakte 107 m²

Schilderwerk binnen en buitenzijde 2024

CV combiketel merk Intergas bouwjaar 2022

Stahoogte souterrain 230 cm

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage ve:	€ 80,00 per maand

Bouw

Object type:	Benedenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1902
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m ²
Inhoud:	355 m ³
Externe bergruimte:	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combi compact hre (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	28 m ² (8,00 meter diep en 3,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Nee
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 80,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Nee
Onderhoudsplan:	Nee
Opstalverzekering:	Ja

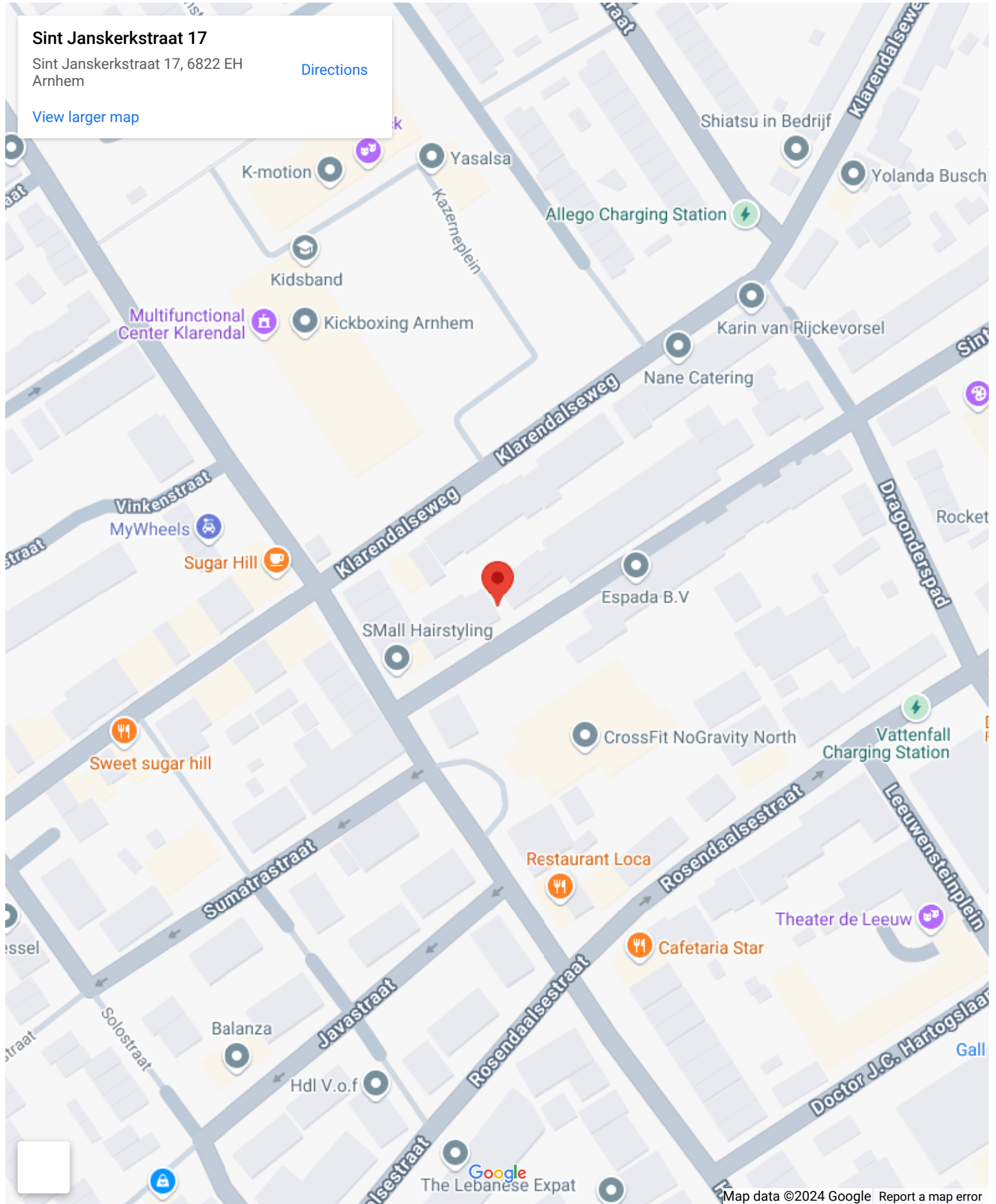
Op de kaart

Sint Janskerkstraat 17

Sint Janskerkstraat 17, 6822 EH
Arnhem

[Directions](#)

[View larger map](#)



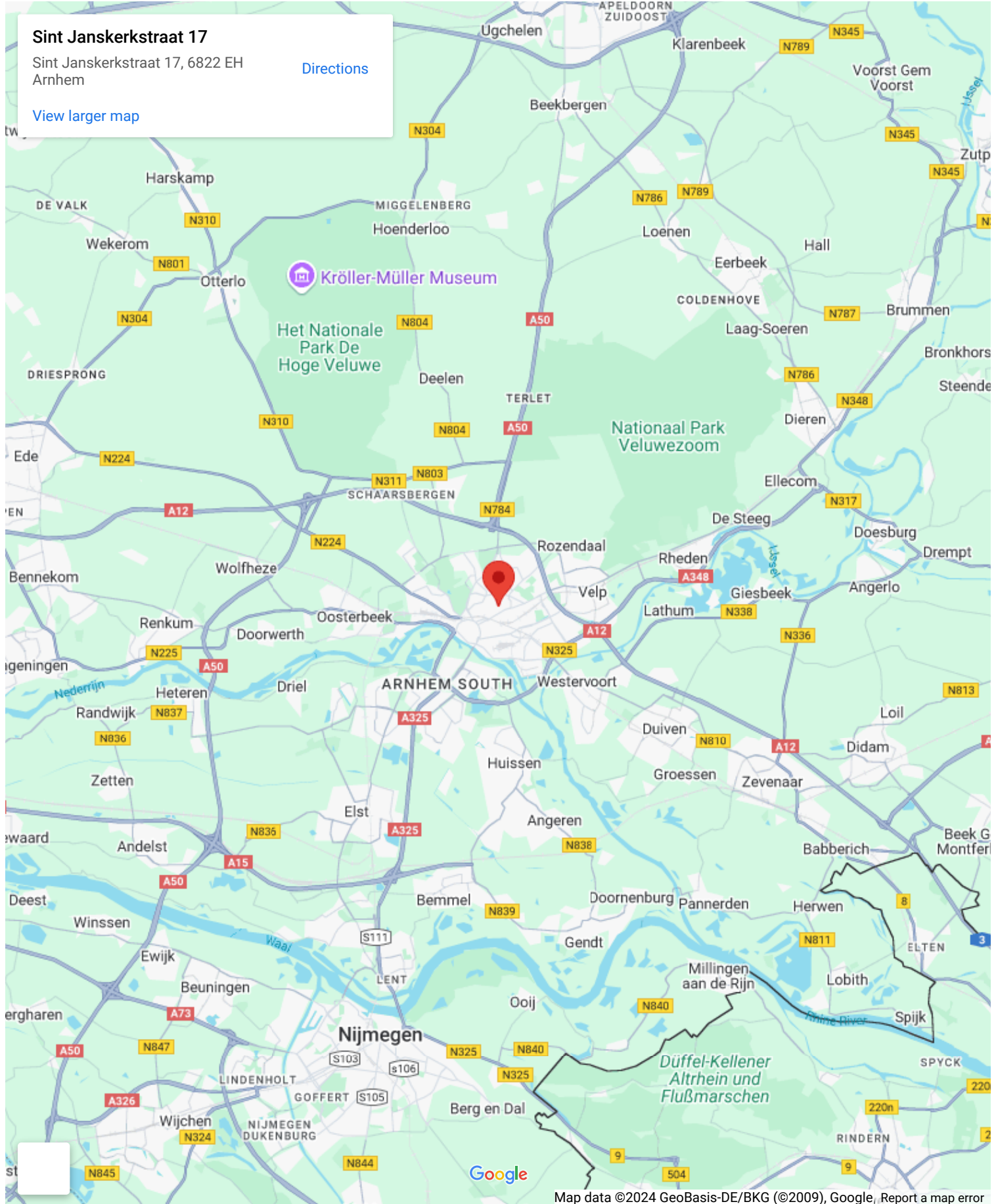
Op de kaart

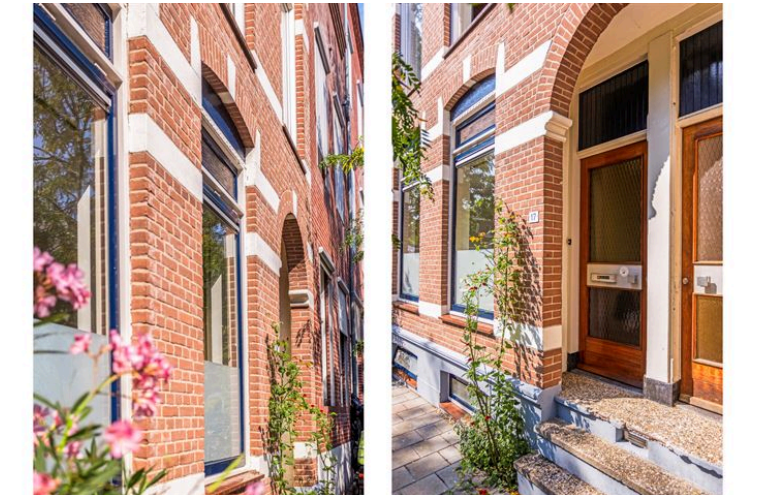
Sint Janskerkstraat 17

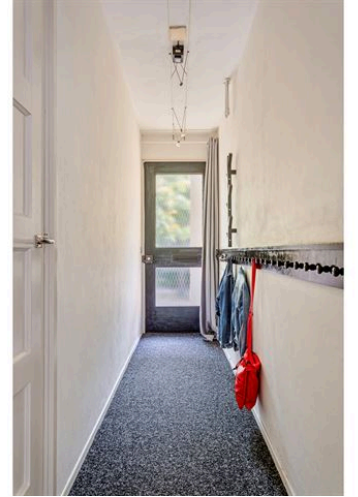
Sint Janskerkstraat 17, 6822 EH
Arnhem

[Directions](#)

[View larger map](#)

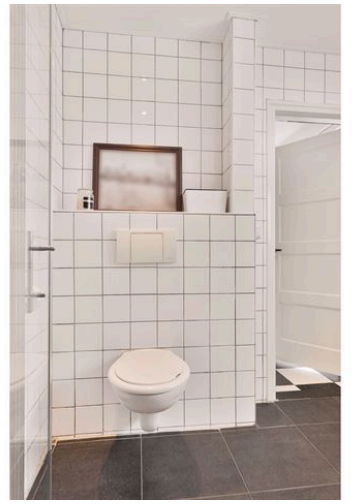




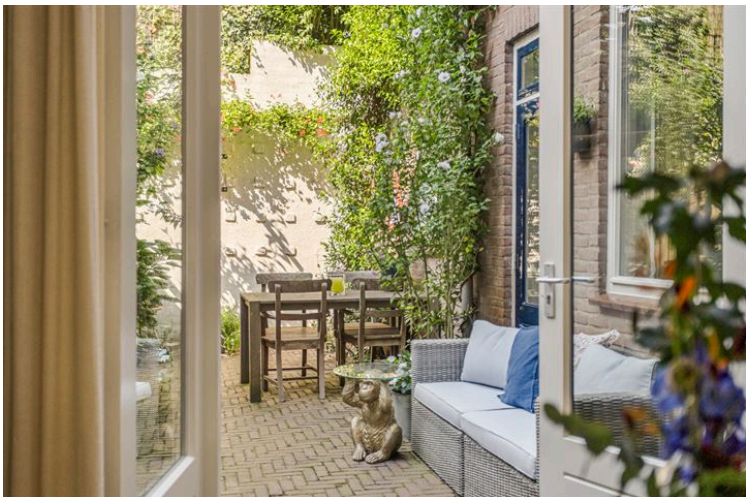




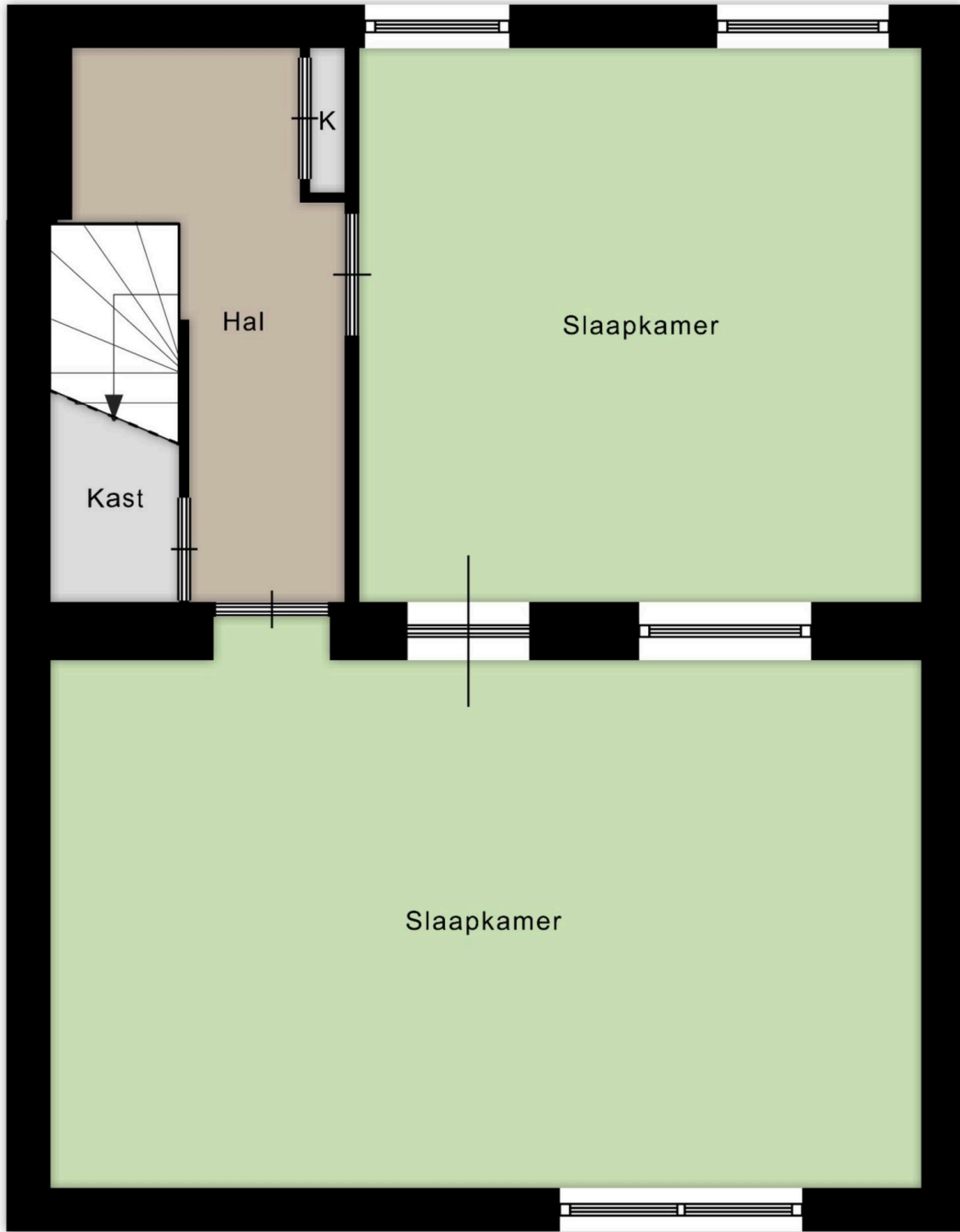








2.02 m 3.86 m

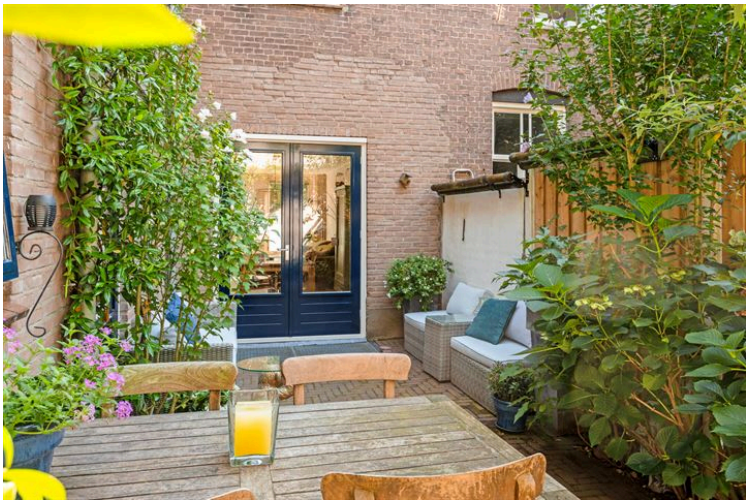


3.80 m

3.63 m

7.83 m

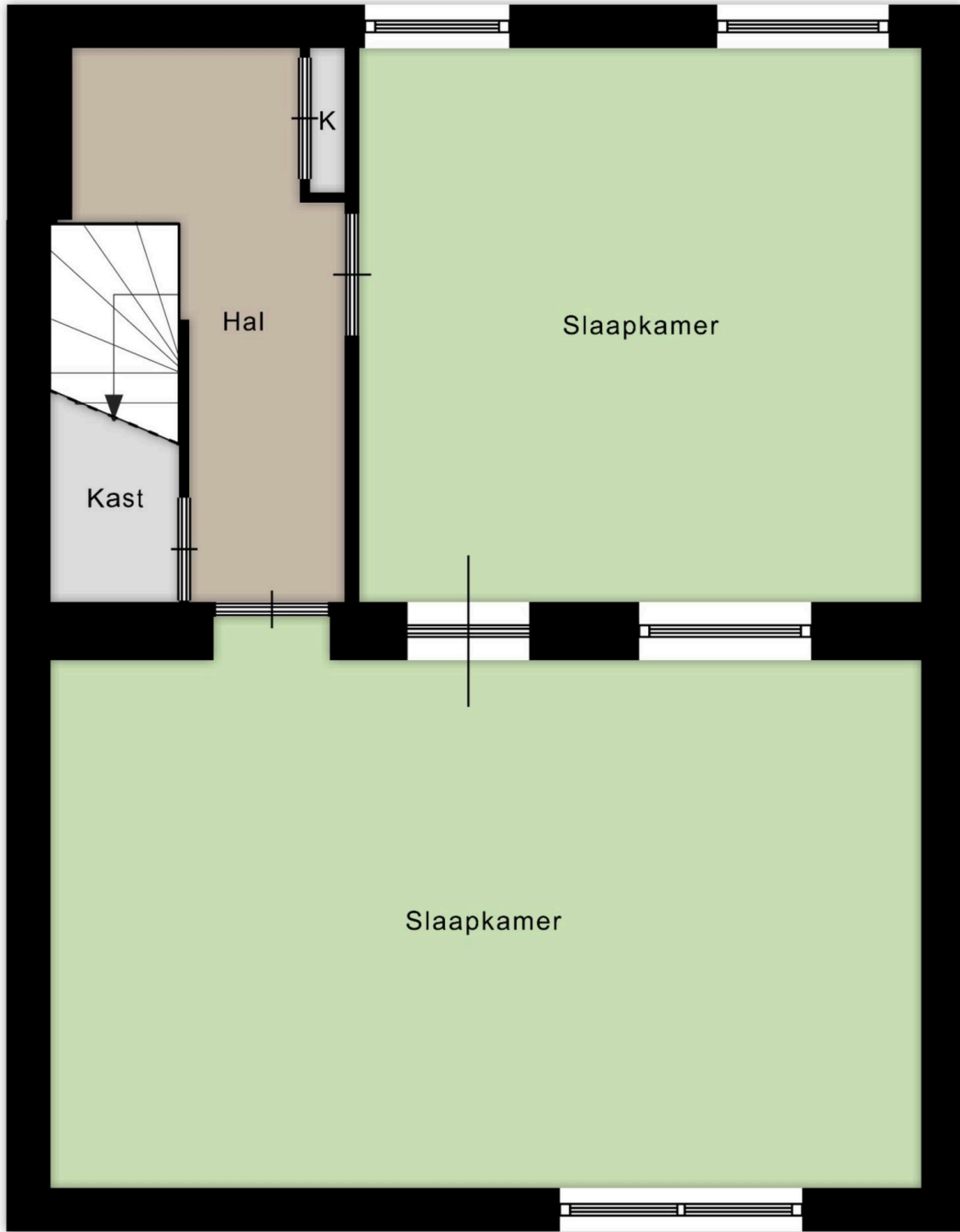
5.98 m







2.02 m 3.86 m



3.80 m

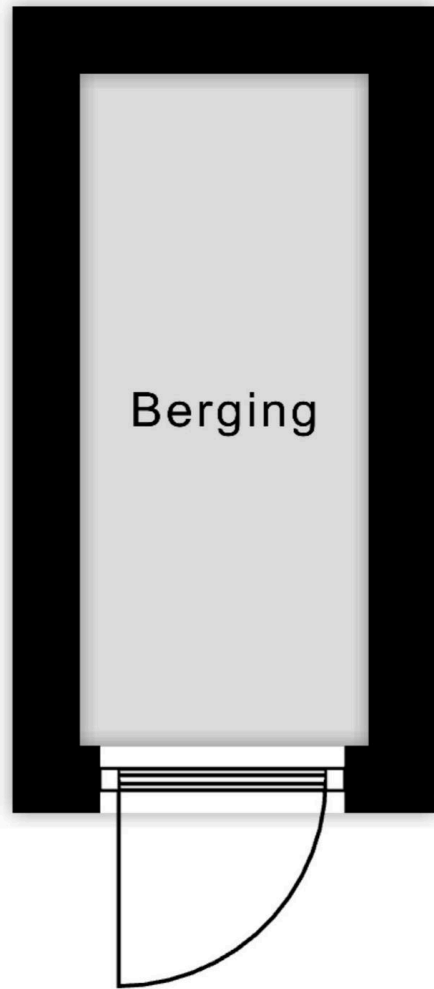
3.63 m

7.83 m

5.98 m

— 1.08 m —

— 2.51 m —



Berging

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

St. Janskerkstraat 17

www.stjanskerkstraat17.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkenders.nl
026 - 388 2077



Scan Mij!